

LELONGAN AWAM
PEJABAT TANAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 257 & 265 KANUN TANAH NEGARA 1965
Fail No.PTKS/Q/66/2021

Antara
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**PEMEGANG GADAIAN**
Dan
Ketua Pengarah Insolvensi Pentadbir Harta Kepada
AZMEY BIN MD NOOR (K/P NO.611124-02-5641 / No.T 713191)**PENGGADAI**

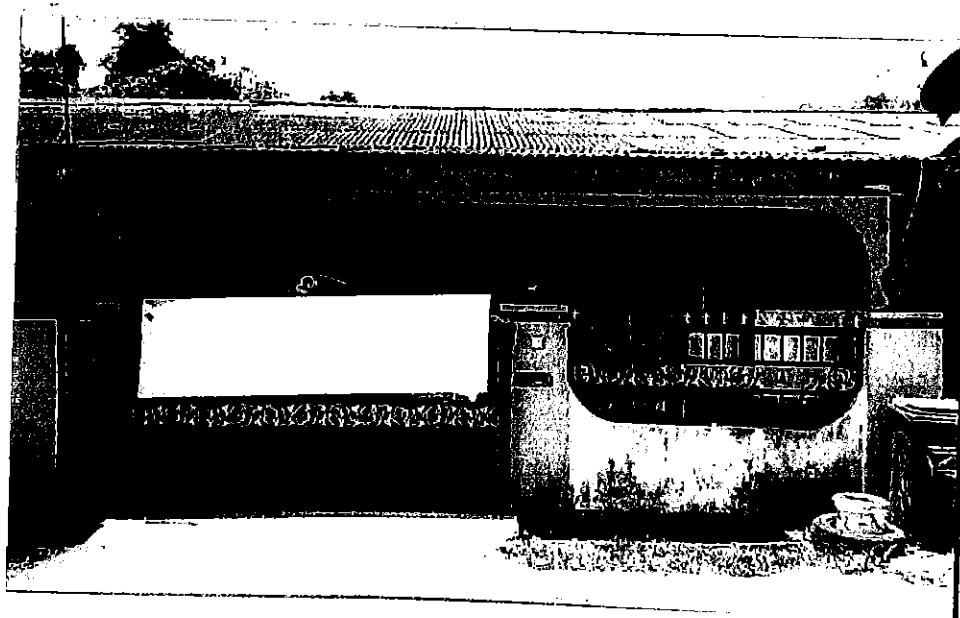
LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU 29 Mac 2023, JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAERAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN.

Nota : Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan,bebanan serta mengenai pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

Hakmilik PM 198 dan Lot 2183, Mukim Pumpong, Bandar Kota Setar, Negeri Kedah Darul Aman.
Keluasan 97 Meter Persegi dan Pajakan 99 Tahun (Luput pada 25/04/2088) & Lot Untuk Orang Melayu .

No.34, Lorong Utama 1/1, Taman Utama, 05150 Alor Setar, Kedah Darul Aman.

HARGA RIZAB : RM 153,000.00



Kaedah Bayaran : Deposit 10% dari harga rizab dalam bentuk bank draf atas nama bank plaintif.
Sila hubungi Pelelong atau Peguam di bawah untuk keterangan selanjutnya.

LIM YAM BOON (Pelelong Berlesen)

No.32,Taman Permai,08100 Bedong, Kedah Darul Aman.

Tel : 04-4581224 H/P 0164848890

Atau

Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan ., (Peguambela & Peguamcara)

No.21, Lorong Bertam Indah 1, Taman Bertam Indah, 13200 Kepala Batas,
Seberang Perai (U) , Pulau Pinang .

Tel : 04-5756577

PERIHAL HARTANAH

- No Hakmilik : PM 198 (dahulunya HSM 76/1989)
No Lot : Lot 2183 (dahulunya PT 550)
Mukim/Daerah/Negeri : Mukim Pumpong / Bandar Kota Setar / Negeri Kedah
Keluasan Tanah : 97 Meter Persegi (1,044 kaki Persegi)
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan (Rumah Teres Satu Tingkat)
Cukai Tanah : RM 45.00 setahun
Taraf Pegangan : Pajak 99 Tahun (Tarikh Luput Pajak 25/04/2088)
Kawasan Rizab : Pengisytiharan Rezab Melayu
Tanggung Dan Endosen : Gadaian kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam diatas Perserahan No.6855/1991 Jil.305 Fol.16 di daftarkan pada 28/09/1991.
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan (Rumah Teres Satu Tingkat)
Syarat Nyata : Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan untuk kediaman (Rumah Teres) sahaja.
Pemilik Tanah : AZMEY BIN MD NOOR (K/P No.611124-02-5641 / No.T 713191)
Harga Rizab : Ringgit M'sia : Satu Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Sahaja.
(RM 153,000.00)
Cara Bayaran : Pihak tuan yang hendak memasuki tawaran lelongan awam ini kena mendepositkan bank draf 10% daripada harga rizab (RM 15,300.00) Bermula dengan harga rizab dan jika berlaku kenaikan harga semasa lelongan maka perbezaan harga rizab 10% itu hendaklah dijelaskan selepas lelongan tersebut. Bayaran deposit dan bayaran baki keseluruhan harga tawaran yang dibuat secara bank draf hendaklah ke atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** Baki harga pembelian hendaklah dijelaskan dalam masa satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh belian tiada lanjutan masa akan diberikan dan sekiranya gagal menjelaskan baki harga pembelian wang deposit 10% akan dirampas.

Untuk butir-butir selanjutnya sila berhubung dengan :-

LIM YAM BOON (Jurulelong Berlesen)
No.32, Taman Permai, 08100 Bedong, Kedah Darul Aman.
Tel : 04-4581224 H/P 016-4848890
Ruj : LYB/PTKS/LPPSA/03/2023

Atau

Tetuan Rosida Mustafa & Harryzan .,
(Peguambela & Peguamcara)
No.21, Lorong Bertam Indah 1, Taman Bertam Indah ,
13200 Kepala Batas, Seberang Perai . Pulau Pinang.
(Ruj : RMH/LIT/16G/64482/2018/LPPSA/ira)
Tel : 04-5756577

PERISYTIHARAN JUALAN
PEJABAT TANAH DAERAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN
PERINTAH JUALAN ATAS PEMEGANG GADAIAN : PTKS/Q/66/2021

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 265 Kanun Tanah Negara 1965

Fail No. PTKS/Q/66/2021

Antara
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**PEMEGANG GADAIAN**

Dan
Ketua Pengarah Insolvency Pentadbir Harta Kepada
AZMEY BIN MD NOOR (K/P NO.611124-02-5641 / No.T 713191)**PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kota Setar, Kedah bertarikh 26/02/2023 yang di perbuat perkara tersebut diatas, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Setar, Kedah Darul Aman dengan ini dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual hartanah yang di-perihalkan dibawah secara :-

PELELONGAN AWAM
PADA HARI RABU 29 MAC 2023 JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAERAH KOTA SETAR,
05150 ALOR SETAR, KEDAH DARUL AMAN

HARTA RIZAB RM 153,000.00
(Ringgit Melayu 153 Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Sahaja)

Hakmilik No. PM 198 & Lot 2183 Mukim Pumpong, Bandar Kota Setar, Negeri Kedah Darul Aman. Keluasan 97 Meter Persegi & Pajakan 99 Tahun (Luput Pada 25/04/2088) & Lot Untuk Orang Melayu .

N0.34, Lorong Utama 1/1, Taman Utama, 05150 Alor Setar, Kedah Darul Aman .

Nota : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenai pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum lelongan jualan dijalankan.

Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan. Kegagalan untuk memenuhi syarat-syarat tersebut akan menyebabkan jualan lelongan terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan di rampas dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan. Jika dikenakan segala cukai hendaklah ditanggung dan di bayar oleh penawar yang Berjaya.

Kaedah Bayaran : Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menyediakan deposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf atas nama bank plaintif sebelum jam 10.00 pagi .

MEMORANDUM

Dalam jualan secara Lelongan Awam bertarikh 29 Mac 2023 mengenai hartanah yang terkandung dalam butir-butir Perisytiharan Jualan yang tersebut di atas.

Encik / Puan _____

telah diisytiharkan sebagai pembeli hartanah yang tersebut dengan harga RM _____

Ringgit Malaysia _____

akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat jualan. Penolong Pentadbir Tanah Daerah Kota Setar, Kedah Darul Aman dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan peguam plaintif mengakui terima wang deposit 10% atas harga belian.

HARGA BELIAN : RM _____

WANG DEPOSIT : RM _____

BAKI HARGA BELIAN : RM _____

Tandatangan Penawar _____

Nama Penawar Yang Berjaya _____

Alamat Penawar _____

Tandatangan Wakil _____

Nama Wakil & K/P NO. _____

Alamat _____

Tandatangan Pelelong Berlesen _____

LIM YAM BOON (Syk.No.KC 0000467-D)

Tandatangan Peguam Plaintiff _____

Alamat Firma Peguam _____

Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan., (Peguambela & Peguamcara),
No.21, Lrg. Bertam Indah 1, Taman Bertam Indah, 13200 Kepala Batas, Penang.

TANDATANGAN PENOLONG PENTADBIR TANAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN.

SYARAT-SYARAT JUALAN

- 1 Pemegang Gadaian Lembaga Pembiayaan Perumahan Setor Awam (LPPSA) (selepas ini dirujuk sebagai **Pemegang Gadaian**) dan menjual hartanah ini mengikut suatu perintah Pejabat Tanah Kota Setar, Negeri Kedah. (selepas ini dirujuk sebagai "**Pentadbir Tanah**") bertarikh 26/02/2023 menurut Seksyen 265 Kanun Tanah Negara 1965 hartanah yang akan di lelong adalah sebuah rumah teres setingkat terkandung dalam Lot 2183 dan hakmilik No.PM 198 Mukim Pumpong, Bandar Kota Setar, Negeri Kedah Darul Aman. (**Hartanah Tersebut**)
- 2 Semua penawar-penawar yang ingin membuat tawaran adalah di kehendaki mendaftarkan diri mereka dan mendepositkan dengan **Pentadbir Tanah** satu jumlah 10% daripada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai **Jumlah Tersebut**) yang ditetapkan dengan bank draf atau cashier order atas nama **Pemegang Gadaian** .
- 3 Sesiapa yang ingin membuat tawaran di dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendai mengemukakan kepada **Pentadbir Tanah** sebelum lelongan dimulakan pada hari lelongan awam, satu surat daripada pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat yang mengesahkan bahawa belian telah di berikuasa untuk mewakili mereka untuk membuat tawaran dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dalam lelongan awam ini tertakluk kepada syarta bahawa jika
- 4 **Hartanah Tersebut** adalah Tanah Simpanan Melayu/Lot Untuk Orang Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
- 5 Penawar-penawar yang mendaftarkan diri mereka dan mendepositkan jumlah tersebut menurut **Syarat 3** diatas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala Syarat-Syarat Jualan ini.
- 6 Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah** untuk **Hartanah Tersebut** pada masa lelongan awam ini dan tawaran tidak boleh di tarik balik dalam apa juga keadaan.
- 7 Jumlah tersebut akan dirampas oleh **Pentadbir Tanah** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen **Pejabat Tanah** dijelaskan jika penawar berkenaan enggan, gagal atau lalai membuat sebarang tawaran dalam lelongan awam untuk **Hartanah Tersebut** .
- 8 Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi **Pembeli**. Pemegang Gadaian hendaklah menolak dengan **Harga Belian** dengan hutang **Penggadai/pemberi gadaian** dibawah gadaian atas **Hartanah Tersebut** setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos dan perbelanjaan lelongan awam dan penolakan sedemikian merupakan pembayaran **Harga Belian** yang sempurna di dalam perjanjian ini.
- 9 **Pemegang Gadaian** hendaklah menyediakan dan memberi kepada **Pentadbir Tanah** dan **Penggadai /Pemberi Gadaian** secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam **Borang 16Q**.
- 10 **Pentadbir Tanah** tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang bayaran dan melelong semula **Hartanah Tersebut** . untuk tujuan syarat ini, keputusan **Pentadbir Tanah** adalah muktamad.
- 11 Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah**, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "**Harga Belian**") akan diisytiharkan sebagai **Pembeli Hartanah Tersebut** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pembeli**")
- 12 Sebaik selepas ketukan tukul, **Pembeli** hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak Jualan di bawah syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini dengan serta-merta.

13.
 - i) Jika **Pembeli** enggan, gagal atau lalai menandatangani Memorandum Kontrak Jualan yang dirujuk dalam **Syarat 12** di atas, **Jumlah Tersebut** hendaklah dirampas oleh **Pentadbir Tanah** akibat keingkaran **Pembeli** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah **komisen** dijelaskan dan **Hartanah Tersebut** akan ditarik balik dari jualan tersebut.
 - ii) Dalam keadaan-keadaan yang tersebut di atas. Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) yang dialami oleh Pemegang Gadaian akibat jualan semula atau tidak ada jualan semula, mengikut mana yang berkenaan.
14. Jika **Pembeli** memberhentikan pembayaran **Deraf Bank** atau **Cashier Order** untuk **Jumlah Tersebut**, maka **Hartanah Tersebut** hendaklah ditarik balik daripada jualan itu dan Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula, mengikut mana yang berkenaan). Pemegang Gadaian juga berhak menuntut daripada **Pembeli** satu jumlah wang bersamaan dengan **Deposit Tersebut** kerana **Deposit Tersebut** sepatutnya dirampas oleh Pemegang Gadaian akibat keingkaran **Pembeli**.
15. Pemegang Gadaian hendaklah menyelesaikan dengan serta-merta atau tidak lewat daripada **30** hari selepas hari lelongan awam segala perbelanjaan-perbelanjaan jualan termasuk **komisen Pentadbir Tanah** dan **Jurulelong**.
16.
 - i) Baki **Harga Belian** hendaklah dibayar oleh **Pembeli** kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh satu ratus dua puluh **120** hari daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "**Tarikh Penyelesaian**") melalui deraf bank atau cashier order.
 - ii) **Tarikh Penyelesaian** tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
 - iii) Sekiranya **Pembeli** enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Deposit Tersebut** hendaklah dirampas oleh Pemegang Gadaian, Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi.
17. Pemegang Gadaian atau Peguamcaranya hendaklah:
 - i) Mengesahkan dalam tulisan kepada **Pentadbir Tanah** dengan serta-merta selepas menerima baki **Harga Belian**; dan
 - ii) Memberi kepada **Pentadbir Tanah** satu penyata akaun penerimaan dan bayaran dalam tempoh **30** hari selepas baki **Harga Belian** diterima olehnya.
18. **Pemegang Gadaian** hendaklah dalam tempoh **14** hari selepas menerima baki **Harga Belian** membayar semua sewa (sekiranya ada) kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah, cukai pintu dan Indah Water Konsortium setakat hari lelongan awam daripada **Harga Belian Hartanah Tersebut**; dan selepas itu memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran tersebut kepada **Pembeli** atau Peguamcaranya dalam tempoh yang sama.
 - ii) Apa-apa bayaran yang bersangkutan dengan urusan pindahmilik selepas dari hari lelongan awam itu hendaklah ditanggung oleh pembeli.
19.
 - i) Setelah **Pembeli** menyelesaikan keseluruhan baki **Harga Belian** tersebut, pihak Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan yang di akui sah perintah-perintah perletakkan (jika ada). Borang Penukaran Nama dalam Borang **13** Akta Syaikat **1965** (jika ada) dan dokumen-dokumen lain kepada **Pembeli** atau Peguamcaranya.
 - ii) Duti Setem dan fi pendaftaran untuk pendaftaran **Sijil Jualan** dan Borang **16 I** hendaklah diuruskan sendiri oleh **Pembeli** atau Peguamcaranya dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.

20. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Pembeli** berhak menerima daripada **Pentadbir Tanah** dokumen-dokumen berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Pemegang Gadaian menerima baki **Harga Belian**.
- i) Sijil Jualan dalam Borang 16 I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh **Pembeli**; dan
 - ii) Salinan asal isu dokumen hakmilik **Hartanah Tersebut** atau salinan isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan, dan salinan pendua gadaian.
21. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul, **Hartanah Tersebut** akan menjadi tanggungjawab **Pembeli**. **Pentadbir Tanah** atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya atas **Hartanah Tersebut** dan **Pembeli** tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak Jualan ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
22. Penawar-penawar atau **Pembeli** hendaklah mengenalpasti **Hartanah Tersebut** dan buti-butir mengenai **Hartanah Tersebut** adalah tepat dan **Pentadbir Tanah /Jurulelong** tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai **Hartanah Tersebut** yang diperuntukkan dalam lelongan awam ini adalah tepat.
23. **Hartanah Tersebut** adalah dipercayai dan dianggap diperihalkan dengan betul dan dijual dalam keadaan sedia ada, tertakluk kepada semua bebanan termasuk ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak seperti dicatatkan di dokumen hakmilik **Hartanah Tersebut** dan tidak ada kesilapan kenyataan yang salah-atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tidak ada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong **Hartanah Tersebut** kepada **Pembeli**.
Jika di kenakan segala cukai barangan dan perhidmatan (GST) hendaklah ditanggung dan di-Bayar oleh penawar yang Berjaya (**Pembeli**)
25. **Penamaan (nominee)** adalah tidak dibenarkan sama sekali selepas ketukan tukul. Nama seorang pembeli yang sah sahaja ditulis di dalam Memorandum Kontrak Jualan.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.
27. Sekiranya terdapat baki setelah ditolak daripada Harga Belian, segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen **Pentadbir Tanah**, fi dan perbelanjaan pelelong dan hutang Penggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadai dalam tempoh empat belas hari (14) daripada Tarikh Penyelesaian.
28. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada **Akta 1104/01** yang telah dikuatkuasakan mulai **1hb December 2001** di mana Borang 16 I diberi kepada **Pembeli**, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan **Hartanah Tersebut** adalah tidak terpakai.
29. Semua penawar yang berniat termasuk **Pembeli** adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui Syarat-Syarat Jualan ini sebelum jualan lelongan awam dimulakan.
30. Warganegara asing dan orang yang diisytiharkan muflis tidak dibenarkan membuat tawaran.

Azami&Co

Valuers&PropertyConsultants

Ruj. Tuan. : 650011137523
Ruj. Kami : ACAS/VAL21-141
Ruj Peguam : 64482/2018/LPPSA

Tarikh : 13hb. Oktober, 2021.

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM [LPPSA]
Jabatan Pemantauan dan Pemulihan,
Kompleks Kementerian Kewangan,
No. 9, Persiaran Perdana, Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putrajaya.

U/P.: Puan Diana.

Tuan / Puan,

LAPORAN DAN PENILAIAN KE ATAS NO. LOT 2183, NO. HAK MILIK PERAK
BANDAR ALOR SETAR [DAHULUNYA NO. LOT PT 550, NO. HAK MILIK PERAK
76/1989, MUKIM PUMPONG], DAERAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN
(Alamat Harta: No. 34, Lorong Utama 1/1, Taman Utama, 05150 Alor Setar, Kedah
Darul Aman).
[Peminjam : Azmey Bin Md Noor (No. Tentera.: 713191)].

Kami merujuk kepada harta penilaian di atas, yang dinilai untuk tujuan
[Foreclosure]. Kami telah melawat periksa hartanah tersebut pada
21hb. Oktober,
2021.

Nilai Pasaran dan Nilai Jualan Paksa hartanah tersebut dengan hak milik yang baik
boleh dipasarkan, boleh daftar dan atas asas bebas daripada segala bebanan dalam
keadaan sedia ada dan juga dengan pemilikan kosong adalah seperti berikut.

NILAI PASARAN RM170,000.00
(RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS TUJUH PULUH RIBU SAHAJA)

NILAI JUALAN PAKSA RM136,000.00
(RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS TIGA PULUH ENAM RIBU SAHAJA)

Penilaian ini tertakluk kepada 'Limiting Conditions' yang dilampirkan di muka surat
belakang laporan ini.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

Bagi pihak AZAMI & CO. SDN. BHD.


Sr. Mohammad Nor bin Umar, MRISM,
Penilai Berdaftar (V-526),
Pengurus.

Ranjan Singh
W. S. Shukla, W. S. Shukla
Ranjan Singh

Ranjan Singh
Ranjan Singh
Ranjan Singh
Ranjan Singh
Ranjan Singh
Ranjan Singh
Ranjan Singh

Azami & Co. Sdn. Bhd. (02579)
No. 10, Jalan...
Wangsa Maju, Kuala Lumpur
Jalan...
05150 Alor Setar
Kedah
No. 10, Jalan...
05150 Alor Setar
Kedah
No. 10, Jalan...
05150 Alor Setar
Kedah
No. 10, Jalan...
05150 Alor Setar
Kedah
No. 10, Jalan...
05150 Alor Setar
Kedah
No. 10, Jalan...
05150 Alor Setar
Kedah

Ruj. Laporan : 650011137523
Ruj. Kertas : ACAS/VAL21-141
Ruj. Pendaftaran : 64482/2018/LPPSA

RINGKASAN LAPORAN

Bank / Pembiaya : Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam [LPPSA].
Jabatan Pemantauan dan Pemulihan.
Pegawai / Pemohon : Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan.
Peminta : Azmey Bin Md Noor.
Tajuk : Tebus-Halang [Foreclosure].
Alamat Tanah : No. 34, Lorong Utama 1/1, Taman Utama, 05150 Alor Setar,
Kedah Darul Aman.
Jenis Tanah : Rumah teres kos rendah satu tingkat yang telah diubahsuai
(Unit tengah).
No. Lot & No. Hakmilik : 2183 & PM 198 [Dahulunya No. Lot PT 550, No. Hakmilik
HSM 76/1989].
Bank / Daerah & Negeri : Alor Setar [Dahulunya Mukim Pumpong], Kota Setar &
Kedah.
Pemohon / Peminta : Azmey Bin Md Noor (No. Tentera.: 713191) – 1/1 bahagian.
Pegawai : Pajak 99 tahun di mana tarikh luput pajak adalah pada
25hb. April, 2088 (baki pajak 67 tahun).
Kawasan Rezab : Pengisytiharan Rezab Melayu.
Sektor / Penting : Rujuk Jadual II.
Keluasan Tanah : 97 meter persegi (1,044 kaki persegi).
Endapan : Tiada.
Kategori Penggunaan : Bangunan.
Syarat / Nota : RUMAH BERDERET.
Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah
digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja.
Peruntukan : Kediaman.
Beban : Gadai kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia,
di daftarkan pada 28hb. September, 1991.
Nilai Perlesen : RM170,000.00
Nilai Pokok Paksa : RM136,000.00
Tarikh Nilai : 12hb. Oktober, 2021.

NILAI YANG TERTERA DI ATAS PERLU DIBACA BERSAMA DENGAN LAPORAN
PENILAIAN PENUH.

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

Jenis dan No. Hakmilik	: PM 198	Nombor Lot / PT	: Lot 2183
Bandar/Pekan/Mukim	: BANDAR ALOR SETAR	Tempat	: LUBOK PERINGGI
Keluasan	: 97 Meter Persegi	Daerah	: KOTA SETAR
Nombor Syit Piawai	: 75-C	Nombor Pelan Akui	: 02-056789
Taraf Pegangan	: Pajakan 99 tahun (Selama-lamanya atau Pajakan)	Tarikh Luput Pajakan	: 25 April 2088 (Jika Berkenaan)
Tarikh Daftar	: 13 Oktober 2005	Cukai Tanah	: RM45.60
Kawasan Rizab	: PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU (Jika Berkenaan)		

Kategori Kegunaan Tanah : **Bangunan**
Syarat Nyata : **RUMAH BERDERET**
Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja.

Sekatan Kepentingan : a) Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini tidak boleh dipindah milik sehingga selepas tempohan 10 tahun daripada tarikh pendaftaran pindah milik yang terbaru sekali melainkan dengan kebenaran Menteri Besar.

b) Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini tidak boleh diberi pajakan kecil (sub-lease) kepada sesiapa jua melainkan dengan kebenaran Menteri Besar.

Rekod Ketuanpunyaan :

AZMEY B. MD. NOOR, No. Tentera : 713191
Warganegara Malaysia, 1/1 bahagian

Rekod Urusan Dan Lain-lain :

Nombor Perserahan : 6855/1991 Jil. 305 Fol. 16 Gadaian menjamin wang pokok
oleh AZMEY B. MD. NOOR, No. Tentera : 713191, 1/1 bahagian
kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA

di daftarkan pada 28 September 1991 jam 10:29:00 pagi

Nombor Perserahan : 21083/2015 Pindaan Cukai Tanah
di daftarkan pada 17 Oktober 2015 jam 10:50:26 pagi

Hakmilik : 020140PM00000198
Mukasurat : 1 [2]
Tarikh : 13 / 10 / 2021

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : Tiada

Urusan-urusan dalam Perserahan yang digantung : 0

Perkara lain yang melibatkan hakmilik :

Cukai tanah dipinda dari RM RM 60.00 kepada RM 45.00.
menurut Seksyen 101 Kanun Tanah Negara mulai dar 1 Januari 2016.
(No Warta MMK No.6(F)230/2015 bertarikh 29 Julai 2015.)

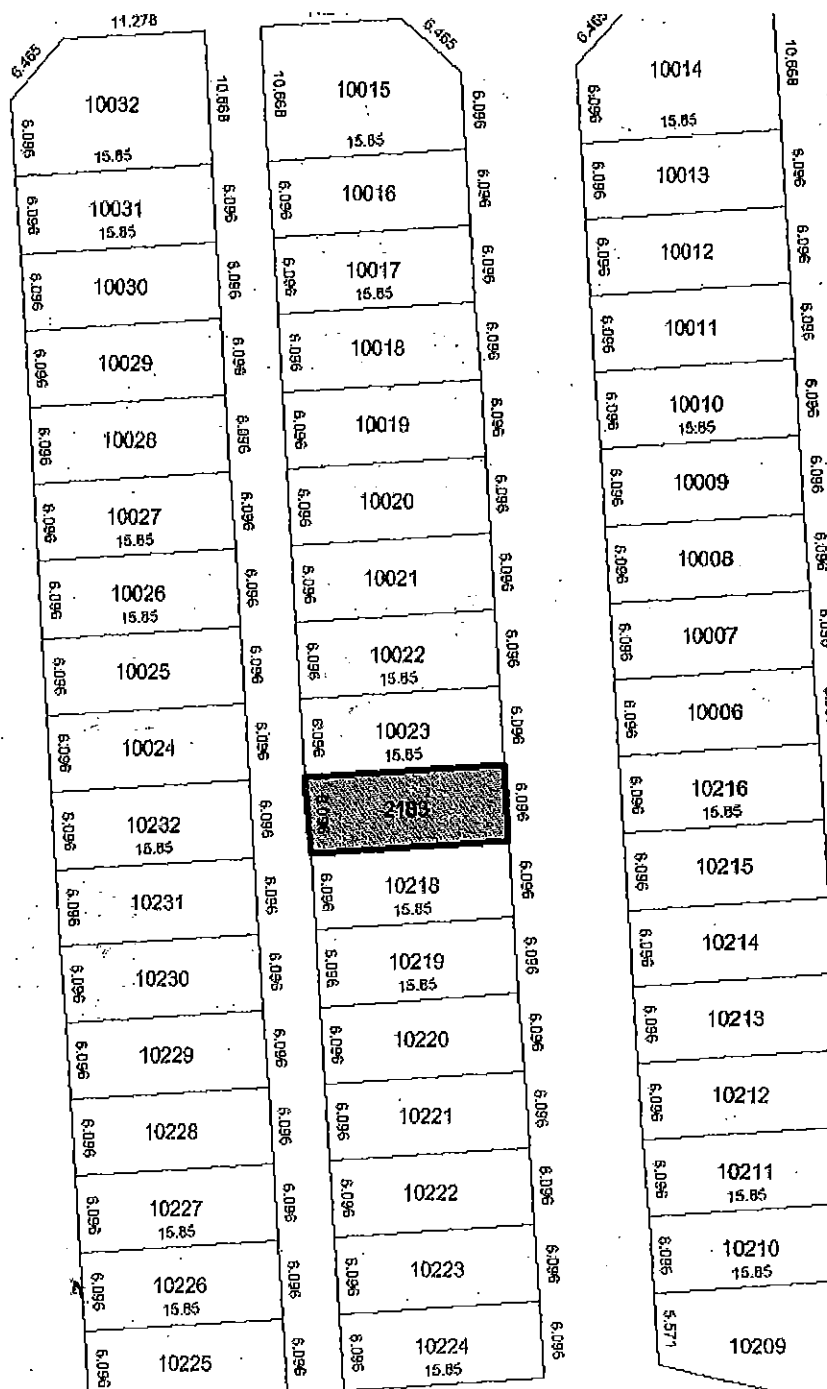
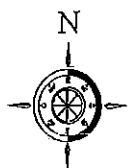
Dikeluarkan pada : 9:21:21 pagi

Tarikh : 13 Oktober 2021

Bayaran dijelaskan : RM 150.00.

Nombor Resit : 20211013DU010002

Hakmilik : 020140PM00000198
Mukasurat : 2 [2]
Tarikh : 13 / 10 / 2021



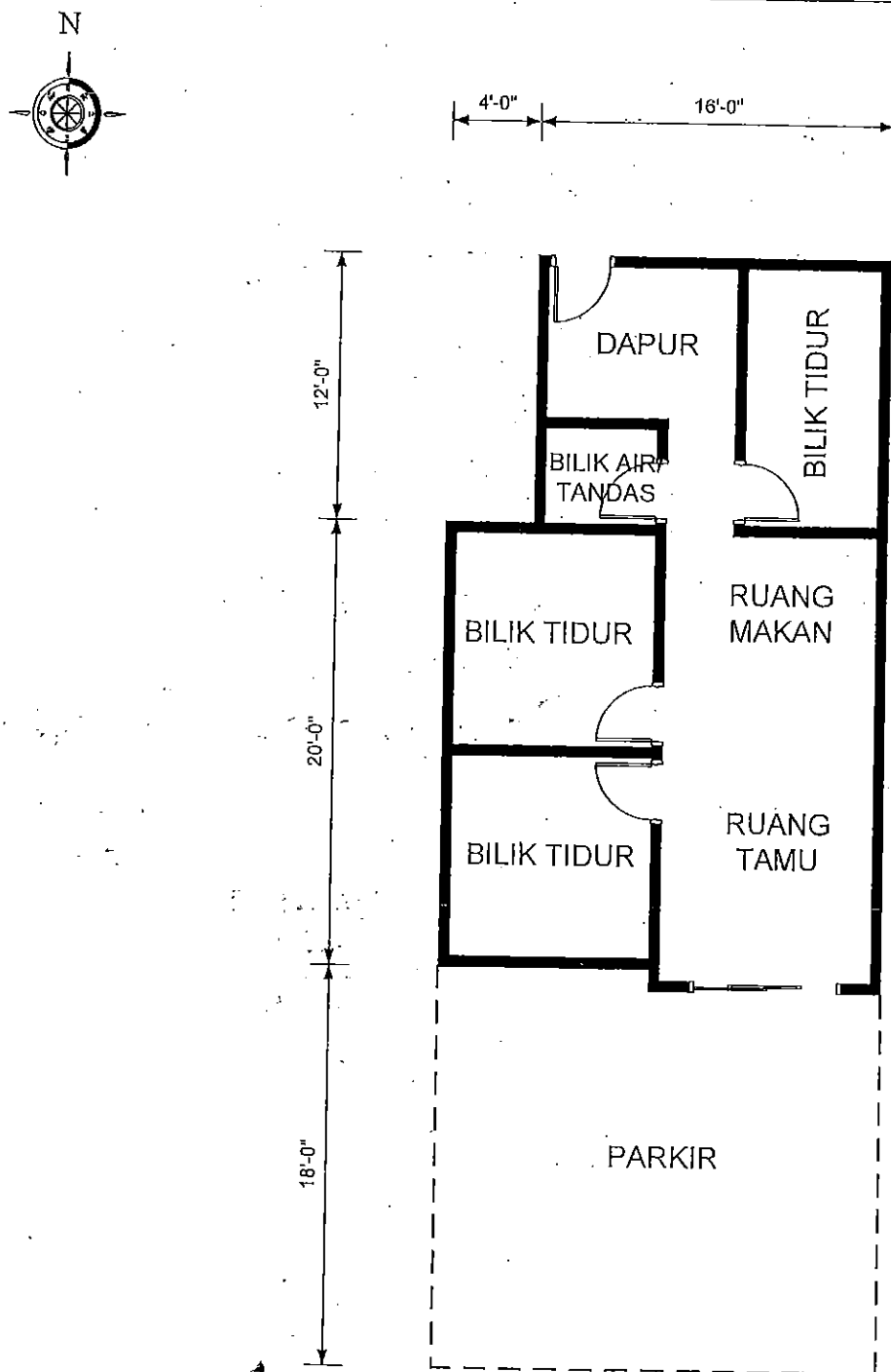
PELAN TAPAK

NO. LOT 2183,
NO. HAKMILIK PM 198,
BANDAR ALOR SETAR,
DAERAH KOTA SETAR,
KEDAH DARUL AMAN.

NO. FAIL : ACAS/VAL 21-141

NO. PELAN : MNU/ASJ 21-141

SKALA : TANPA SKALA



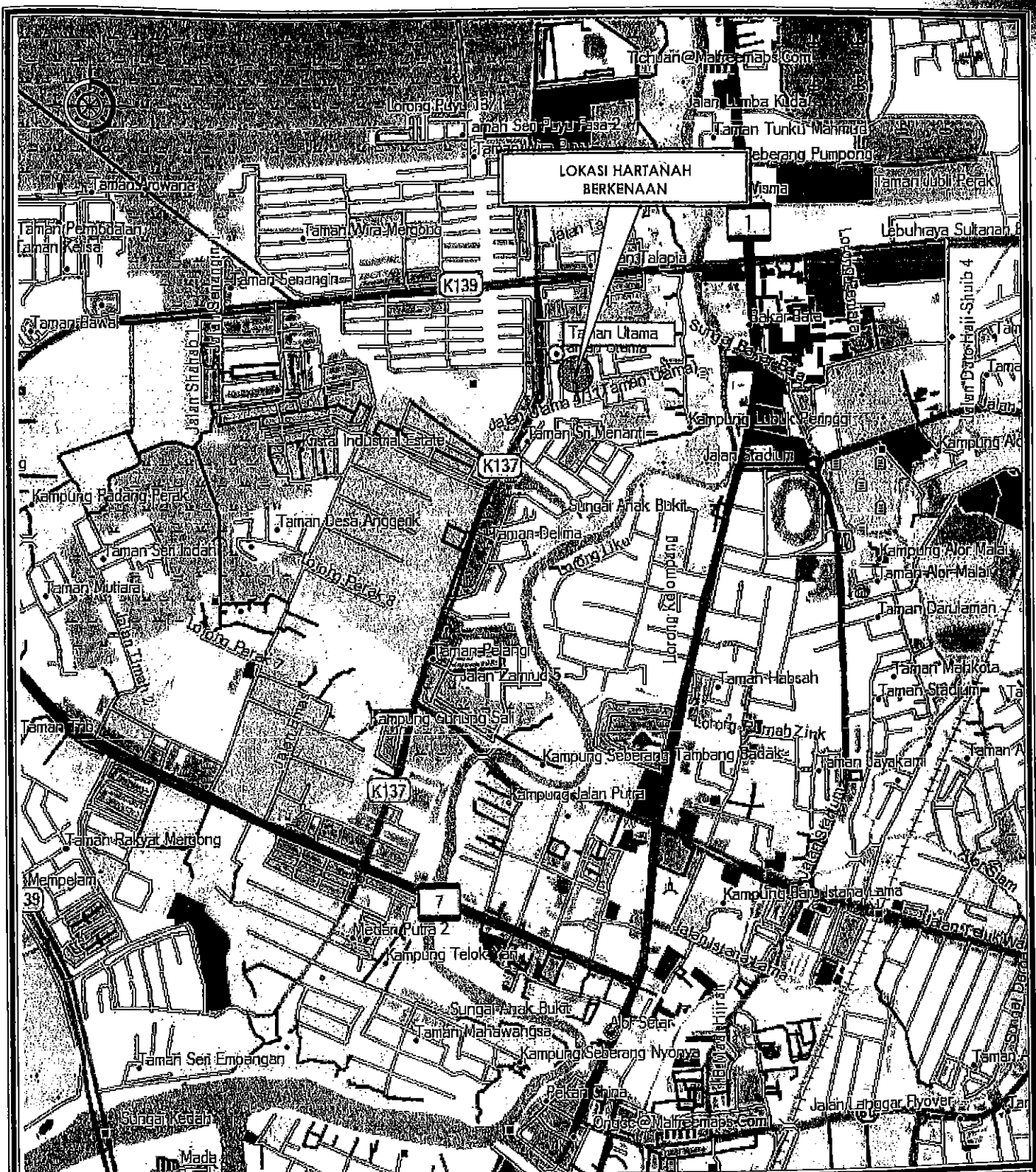
PELAN LANTAI

NO. 34, LORONG UTAMA 1/1,
TAMAN UTAMA,
05150 ALOR SETAR,
KEDAH DARUL AMAN.

NO. FAIL : ACAS/VAL 21-141

NO. PELAN : MNU/ASJ 21-141

SKALA : TANPA SKALA



PELAN LOKASI

NO. 34, LORONG UTAMA 1/1,
TAMAN UTAMA,
05150 ALOR SETAR,
KEDAH DARUL AMAN.

NO. FAIL : ACAS/VAL 21-141

NO. PELAN : MNU/ASJ 21-141

SKALA : TANPA SKALA